

Mesto Sabinov
Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l
na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sabinove
konaného dňa 19. júla 2018

K bodu:

Prerokovanie protestu prokurátora proti druhej časti uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy (pozemok pod „točňou“ na Čergovskej ulici)

Predkladá:

Mgr. Lukáš Janiga

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo prerokovalo uvedený materiál a protestu prokurátora č. k. Pd 309/17/7707-8 z 20.4.2018

n e v y h o v u j e

Vypracoval:

Mgr. Lukáš Janiga
právnik



DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 14.5.2018 bol mestu Sabinov doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov č. k. Pd 309/17/7707-8 z 20.4.2018 (ďalej len „protest“) proti druhej časti uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy (pozemok pod „točnou“ na Čergovskej ulici).

V zmysle jednotlivých ustanovení zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), protest proti uzneseniu orgánu územnej samosprávy môže prokurátor podať do troch rokov od jeho prijatia. Ak orgán územnej samosprávy zistí, že protest je dôvodný, napadnuté uznesenie zruší alebo podľa povahy veci zmení, inak mu uznesením nevyhoví, a to najneskôr do 60 dní od jeho doručenia. Ak mesto Sabinov nevyhoví protestu prokurátora, je prokurátor oprávnený podať proti uzneseniu žalobu na správny súd. Dôvody protestu prokurátora ako aj odôvodnenie navrhovaného postupu sú bližšie uvedené v priloženej správe k protestu.

SPRÁVA K PROTESTU PROKURÁTORA

Napriek skutočnosti, že vo vydanom proteste prokurátora chýba v zmysle ustanovenia § 23 ods. 2 písm. e) zákona o prokuratúre presné označenie ustanovenia, resp. ustanovení zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý bol vydaným správnym aktom orgánu verejnej správy porušený, mesto Sabinov na základe obsahu odôvodnenia predpokladá, že prokurátor myslel a napáda porušenie, resp. nedodržanie ustanovení zákona § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí vylučuje pri prevode majetku obce použitie postupu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Po preskúmaní dôvodov vydania protestu prokurátora, prezentujúce právny názor Okresnej prokuratúry v Prešove sa mesto Sabinov domnieva, že protest prokurátora nie je dôvodný. Mesto Sabinov navrhuje svojím uznesením protestu prokurátora nevyhovieť z nasledovných dôvodov:

1. V časti II. protestu – odôvodnenie, prokurátor uvádza doterajší procesný postup mestskej rady a komisie finančnej a správy majetku na ich jednotlivých zasadnutiach, predmetom ktorých bol prevod vlastníctva pozemku formou zámennej zmluvy. V zmysle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) je mestská rada iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom mestského zastupiteľstva, ktorá zároveň plní funkciu poradného orgánu primátora a komisie mestského zastupiteľstva sú orgánmi zastupiteľstva, ktoré plnia poradné, iniciatívne a kontrolné úlohy. Predmetné rozhodnutia vyššie uvedených orgánov sú tak rozhodnutiami s odporúčacím charakterom, ktoré nemajú právotvorné účinky a vo vzťahu k napádaným ustanoveniam zákona o majetku obcí sú rozhodnutiami irelevantnými. Jedine rozhodnutie mestského zastupiteľstva, prijaté na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí má právotvorné účinky, nevyhnutne potrebné k dodržaniu zákonnému procesu schvaľovania zámennej zmluvy.
2. Prokurátor v predmetnom proteste konštatuje nezákonnosť pri prijímaní druhej časti uznesenia č. 87, a to z dôvodu nedodržania:
 - a) ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a),

- b) ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e),
- c) judikatúry vyplývajúcej z rozsudku krajského súdu v Prešove sp. zn. 1s/42/2015 zo dňa 27.9.2016,
- d) metodického usmernenia ministerstva pri nakladaní s majetkom obce.

AD: 2. písm. a)

V zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. Túto zákonnú povinnosť pri prevode majetku mesta mestské zastupiteľstvo procesne dodržalo schválením samotného uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, z obsahu ktorého jednoznačne vyplýva: „*Mestské zastupiteľstvo prerokovalo predložený materiál a podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení schvaľuje 2/ prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy v k. ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 3854..., ... Prevod majetku mesta je realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – dôvody osobitného zreteľa. Dôvody osobitného zreteľa – verejný záujem, vysporiadanie pozemku pod budúcou komunikáciou v lokalite Svätajanské pole.*“

AD: 2. písm. b)

V zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí: „... pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený: zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“

Z vyššie uvedeného ustanovenia boli splnené všetky podmienky, a to:

- za uznesenie mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015 hlasovalo z celkového počtu 17-tich poslancov 16 za a 1 poslanec sa hlasovania zdržal,
- z predmetného uznesenia vyplýva aj zdôvodnenie osobitného zreteľa v znení: „*verejný záujem, vysporiadanie pozemku pod budúcou komunikáciou v lokalite Svätajanské pole*“,
- povinnosť obce zverejniť zámer previesť majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu splnená jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa 14.9.2015 a zverejnenie na internetovej stránke trvá od 14.9.2015 doposiaľ.

AD: 2. písm. c)

Prokurátor vo svojom proteste konštatuje, že mesto Sabinov nedodržalo procesný postup predpokladaný ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, keďže zo žiadnych mestom predložených podkladov nevyplýva, že mestské zastupiteľstvo o takomto nakladaní s majetkom mesta rozhodlo. Uvedené tvrdenie opiera o judikatúru vyplývajúcu z rozsudku krajského súdu v Prešove sp. zn. 1s/42/2015 zo dňa 27.9.2016 v zmysle ktorej cituje: „... *v danom prípade z dikcie ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) vyplýva, že obecné zastupiteľstvo musí zverejniť zámer predať majetok a tiež spôsob jeho predaja 15 dní pred schválením prevodu, zverejnenie preto môže vykonať až po rozhodnutí o spôsobe jeho predaja. Následne je potrebné schválenie prevodu vlastníctva podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí.*“

Dá sa minimálne polemizovať s rozsudkom krajského súdu v Prešove, a to z dôvodu mylného pochopenia povinnosti mestského zastupiteľstva zo strany krajského súdu pri interpretácii ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e), keďže predmetné ustanovenie výslovne takúto povinnosť zverejnenia neukladá obecnému zastupiteľstvu, ale obci ako takej. Vzhľadom na vyššie uvedené je akákoľvek ďalšia úvaha krajského súdu o povinnej procesnej postupnosti pri nakladaní s majetkom obce (v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e)) spochybniteľná a polemická. Je nespochybniteľné, že základnými orgánmi obce sú obecné zastupiteľstvo a starosta, a keďže zákon striktne neuvádza, ktorý z týchto dvoch orgánov má povinnosť

zverejnenia zámeru previesť majetok spôsobom predpokladaným § 9a ods. 8 písm. e), nedá sa jednoznačne tvrdiť že týmto orgánom (teda orgánom, ktorý má povinnosť zverejniť zámer previesť majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu) je mestské zastupiteľstvo. Zásady hospodárenia s majetkom mesta túto informačnú povinnosť nijako zvlášť neupravujú, navyše, z uhla pohľadu negatívneho vymedzenia právomocí primátora mesta sa dá konštatovať, že po procesnej stránke bolo splnenie zákonnej povinnosti zverejnenia zámeru konaním obce dodržané.

Na podporu vyššie uvedeného názoru, teda názoru že pri hlasovaní pri takomto spôsobe nakladania s majetkom obce nie je potrebné rokovať v mestskom zastupiteľstve o predmetnej veci dvakrát, uvádzam rozsudok Krajského súdu Trnava sp. zn. 25Co/173/2014 z 25. marca 2015, z odôvodnenia ktorého jednoznačne vyplýva: „... nespornou v danom prípade zostáva požiadavka súhlasu obecného zastupiteľstva k prevodu nehnuteľného vlastníctva obcou, ktorá jednoznačne vyplýva zo znenia citovaného ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. (v znení účinnom v čase prevodu). Aj ustálená judikatúra Najvyššieho súdu SR dospela k záveru, že bez schválenia právneho úkonu, ktorým sa nakladá s majetkom obce obecným zastupiteľstvom, nevznikne prejav vôle spôsobilí založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu, ako bolo konštatované už vyššie. V tomto smere je však potrebné mať na zreteli, že zákonodarca v právnej norme výslovne neuvádza, že k zmluvnému prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva, zákonné ustanovenie vyžaduje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku schváliť obecným zastupiteľstvom. Preto odvolací súd zhodne so stanoviskom procesnej strany odporcov zastáva ten právny názor, že právny úkon starostu o prevode nehnuteľnosti do vyhlásenia súhlasu obecného zastupiteľstva nenadobudne právne účinky, preto potom možno uzavrieť, že každý vyslovený súhlas obecného zastupiteľstva vo vzťahu k perfektosti právneho úkonu možno považovať za predchádzajúci.“

AD: 2. písm. d)

Z metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky pri nakladaní s majetkom obce č. MF/13239/2011-822 z 9. mája 2011 okrem iného vyplýva, že:

„... rovnako ako pri prevode vlastníctva majetku obce tak aj pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí je potrebné, aby každý konkrétny nájom schválilo obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí obec je povinná zverejniť zámer prenajať svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom. Zákon o majetku obcí neupravuje, kto má rozhodnúť o zverejnení zámeru prenechať majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Preto by si mala obec túto pôsobnosť upraviť v zásadách hospodárenia s majetkom mesta. Domnievame sa, že schvaľovanie dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona a aj samotný nájom je možné realizovať na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva, ak si obecné zastupiteľstvo v zásadách hospodárenia nevyhradí, že bude rozhodovať o tomto spôsobe nájmu ešte pred zverejnením zámeru.“

Taktiež, usmernenie úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. LO-1153/2012 z 3. februára 2012 uvádza, čo musí správa katastra pred povolením vkladu ak je prevodcom nehnuteľností obec vyžadovať. „... Pri zámennej zmluve musí byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva prijaté podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí o schválení zámeny určeného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom v uznesení musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený a zároveň musí byť z uznesenia zrejmé, že toto bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.“ „... „Pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí) by malo byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva, v ktorom by bol osobitný zreteľ zdôvodnený a z ktorého by vyplývalo, že bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.“ Aj z predmetného usmernenia vyplýva, že správa katastra pri povoľovaní vkladu, ak je prevodcom nehnuteľností obec, postupom podľa §9a ods. 8 písm. e) nevyžaduje pri skúmaní splnenia zákonných podmienok vyplývajúcich zo

zákona o majetku obcí predložiť zo strany obce dve samostatné uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorými odsúhlasilo spôsob nakladania s majetkom a samotné schválenie zámennej zmluvy.

Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že druhá časť uznesenia mesta Sabinov č. 87 z 8.10.2015, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti formou zámennej zmluvy, spĺňa tak formálne ako aj materiálne náležitosti predmetného prevodu, keďže podmienky vyplývajúce z ustanovení §9 ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí boli postupom mesta Sabinov pri nakladaní s majetkom obce striktne dodržané.

Stanovisko komisií:

Predmetný materiál nebol prerokovaný v žiadnej z mestských komisií z dôvodu jeho neprináležania žiadnej z nich.

Stanovisko Mestskej rady v Sabinove:

Mestská rada na svojom zasadnutí konanom 28.6.2018 odporučila protestu prokurátora nevyhovieť.

